FRC 4! 32720

32720

CORPS LÉGISLATIF.

CONSEIL DES ANCIENS.

Case FRC 13255

OPINION

DE

DETORCY,

Sur la résolution du 24 prairial, relative aux transactions entre particuliers pendant la dépréciation du papier-monnoie.

Séance du 4 thermidor an 6.

Représentans du Peuple,

Je viens me joindre à ceux qui proposent au Conseil de déclarer qu'il ne peut adopter la résolution du 24 prairial dernier; je ne partage cependant pas le sentiment de chacun d'eux sur les motifs qui doivent déterminer ce décret.

Les articles I, III, IV, V, VI, VII & XIV de cette résolution renferment des dispositions qui sont injustes & en opposition avec les principes consacrés par les lois antérieures. Loin de dissiper les doutes qu'ont fait naître les lois antérieures, qu'on a pour but d'interpréter, ils présentent des incertitudes & des omissions qui ne peuvent que les accroître : voilà les seuls motifs de mon opinion.

Je vais fixer votre attention sur chacune de ces dispositions en particulier, les rapprocher de celles des lois antérieures & des faits auxquels elles s'appliquent, & démontrer les vices que je leur reproche. Je répondrai ensuite à l'injustice, à l'immoralité & à l'infraction des principes qu'on a cru voir dans les articles XXV & XXVI.

L'article premier, paragraphe II, porte : « Quant à » l'option faite par le vendeur, en conformité de l'arti» cle IV de la loi additionnelle du 16 nivôse, n°. 1650, » elle le soumet à recevoir *le prix ou restant du prix*, » *réduit d'après l'échelle de dépréciation du lieu de la situa*» *tion de l'immeuble.* »

D'après les détails dans lesquels on vient d'entrer, tant pour prouver que cette disposition étoit diamétralement opposée à celle de l'article premier de la loi du 5 messidor an 5, que pour écarter la prétention que cet article ne peut être invoqué lorsqu'il s'agit d'obligations résultantes d'immeubles, je me bornerai à joindre aux réflexions qui vous ont été présentées quelques observations qui me semblent avoir échappé à celui qui m'a précédé à cette tribune.

1°. L'esprit des lois du 16 nivôse, & les motifs qui ont dicté l'article IV de celle n°. 1650, peuvent seuls conduire, à apprécier la disposition, par laquelle tout vendeur, qui desire se soustraire à l'estimation par experts d'héritages par lui aliénés, & déclare s'en tenir aux clauses du contrat, est autorisé à prétendre le prix ou le restant du

prix, d'après l'échelle de dépréciation du lieu de la situation de ces héritages.

La loi du 16 nivôse, n°. 1651, prescrit que les sommes dues à raison de ventes d'immeubles faites depuis le premier janvier 1791, seront acquittées en espèces métalliques, néanmoins d'après réduction & liquidation, *si mieux l'acquéreur ne préfère de s'en tenir aux clauses du contrat.*

Pour déterminer la réduction, lorsqu'elle doit avoir lieu, les parties à défaut de conciliation, sont renvoyées à des experts, qui vérifient & estiment la valeur réelle que l'immeuble vendu, pouvoit avoir en numéraire métallique, au temps du contrat, eu égard à son état à la même époque & d'après la valeur ordinaire des immeubles de même nature dans la contrée.

La faculté accordée aux acquéreurs de s'en tenir aux clauses du contrat n'avoit pas été déclarée commune aux vendeurs. Ils ne pouvoient espérer de recevoir le prix des immeubles par eux aliénés, que d'après la valeur en numéraire métallique, au temps du contrat, de ceux de même nature dans la contrée; & ils se trouvoient privés du droit d'exiger de leurs acquéreurs, les sommes excédantes la valeur estimative, de leurs biens, qui leur avoient été promises par des acquéreurs, pour lesquels les biens vendus avoient un prix d'affection. Le desir de faire cesser cette injustice dicta l'article IV de la loi, n°. 1650, qui accorde au vendeur comme à l'acquéreur, la faculté de s'en tenir aux clauses du contrat, pour se soustraire à l'expertise, & veut que, dans ce cas, *il ne pourra prétendre que le remboursement du prix ou restant du prix d'après l'échelle de dépréciation.*

Si, par cet article, on ne s'étoit pas borné, à déclarer que dans ce cas, le remboursement du prix, ou restant du prix, ne pourroit être exigé, que d'après l'échelle de dépréciation, & conséquemment suivant les règles établies par la loi du 3 messidor an 5, qui a ordonné sa formation; alors on auroit substitué à une disposition qui pouvoit

avoir l'effet de priver les vendeurs d'une partie du prix des biens par eux aliénés, une disposition qui devoit avoir pour but, de forcer un grand nombre d'acquéreurs à payer à leurs vendeurs au-delà de ce qu'ils avoient promis & eu l'intention de promettre, & d'autoriser les vendeurs qui ont contracté dans les grandes communes ou dans les communes frontières & commerçantes, à se soustraire aux opérations, que les législateurs ont jugé, propres à faire connoître l'intention des contractans; on auroit remplacé par une injustice évidente en faveur des vendeurs, une omission qui leur étoit préjudiciable, & trop avantageuse aux acquéreurs.

L'article premier de la résolution qui nous occupe, en paroissant interpréter l'article IV de la loi du 16 nivôse, n°. 1650, déroge à ses dispositions & prescrit ce que cet article n'a pu ni dû faire.

Il donne pour règle de réduction de prix, déterminée par la connoissance qu'on avoit de la valeur du papier-monnoie dans les lieux où on a contracté, l'échelle de dépréciation, d'un lieu souvent éloigné, & dont l'opinion sur la valeur du papier-monnoie étoit ignorée des contractans. Il fait déterminer l'intention des contractans par des élémens qui n'ont pu leur servir de règle. Enfin, il place tout acquéreur qui a contracté à Paris, dans les départemens frontières & commerçans, à la merci de tout vendeur d'immeubles, situés dans les départemens, où la valeur du papier-monnoie n'a pas éprouvé des dépréciations aussi subites que dans cette commune & dans ces départemens.

2°. La loi du 5 messidor an 5 a pour objet les obligations en général; elle s'applique à toutes, & ne peut être restreinte, à celles d'une seule nature, sans violer sa lettre & son esprit. Il suffit, pour s'en convaincre, de connoître ses dispositions. Elle porte, article premier, « *LORSQU'IL* » *Y AURA LIEU DE RÉDUIRE en valeur métallique LA* » *VALEUR NOMINALE D'UNE OBLIGATION*, » *la RÉDUCTION* sera faite *eu égard à la valeur d'opi-*

» *nion du papier-monnoie AU MOMENT DU CONTRAT,*
» *DANS LE DÉPARTEMENT OU IL AURA ÉTÉ FAIT.* »

3°. L'intérêt particulier, a pu seul, faire mettre en question, si les dispositions de l'article premier de la loi du 5 messidor an 5, s'appliquoient, tant aux obligations contractées pour prêts faits en papier-monnoie, qu'à celles qui avoient pour cause des ventes d'immeubles.

Lors de la discussion, qui a eu lieu en ce Conseil, sur la résolution convertie en loi le 5 messidor an 5, on ne s'est pas dissimulé que son article premier avoit pour objet toutes sortes d'obligations. Le représentant du peuple, *Boirot*, qui en proposoit le rejet, prétendit que c'étoit moins le lieu où les ventes avoient été faites, que celui du siége de la matière qui en avoit été l'objet, & celui où les contrats devoient être exécutés, qui devoient en déterminer la valeur. Ce fut en proscrivant cette prétention, qu'on se détermina à adopter cette résolution.

Comment, en effet, auroit-on pu penser, que cet article n'avoit pour objet, que les obligations dont la valeur avoit été fournie en papier-monnoie? La résolution du 30 germinal, étoit la première de cinq résolutions, qui renfermoient le système entier de la législation sur les transactions pendant la dépréciation du papier, & la quatrième de ces cinq résolutions portoit, article III. « Lorsqu'elles » (les obligations contractées depuis le premier janvier » 1791) auront été contractées pour simple prêt, le mon» tant en sera réduit en numéraire métallique, *suivant le* » *tableau de dépréciation & d'après les règles établies par la* » *loi qui l'a ordonné* ». Art. IX. « En cas de vente d'immeu» bles réels ou de contrats équipollens à vente, il sera libre » au vendeur d'exiger en numéraire métallique, sans réduc» tion, *ou d'après la réduction prescrite par l'article III*, » le prix qui en sera dû, ou les rentes & pensions qui le » représenteront, aux termes convenus. »

4°. La disposition générale de l'article premier de la loi du 5 messidor, a été déterminée par les règles de la jus-

tice la plus exacte. En effet, la connoissance de la valeur du papier-monnoie dans le lieu où les conventions ont été faites a pu seule déterminer le prix auquel ont été portés les objets qui ont été vendus. La valeur de ce papier dans le lieu de la situation des hérirages, souvent ignorée des différens contractans, n'a pu leur servir de règle.

5°. La dépréciation qu'a éprouvé le papier-monnoie depuis son émission, l'incertitude qu'elle a produite, dans les valeurs qui ont été, la matière des différentes conventions, faites depuis cette époque, ont exigé du Corps législatif, des règles propres à suppléer aux volontés & aux intentions des contractans, qui n'étoient pas suffisamment démontrées. Si les législateurs, avoient indiqué l'échelle de dépréciation du lieu de la situation des héritages, pour servir à la réduction du prix de ces héritages, vendus pendant la dépréciation du papier-monnoie, dans des départemens éloignés de ceux de leur situation, ils auroient manqué leur but; ils auroient autorisé plusieurs vendeurs, à exiger de leurs acquéreurs, des prix supérieurs à ceux pour lesquels ils avoient eu intention de vendre, & ils auroient forcé un grand nombre d'acquéreurs, à payer des sommes supérieures à celles qu'ils ont eu intention de promettre. Ils ne l'ont pas fait: la loi du 5 messidor le prouve. Se refuser à l'application de ses dispositions, aux obligations qui ont pour cause des ventes d'immeubles, c'est contrarier l'esprit de la législation sur les transactions.

Je passe à l'article, III qui jusqu'à présent n'a été l'objet d'aucune critique. Il a pour but d'interpréter l'article VII de la loi du 16 nivôse, n°. 1650, dont voici les dispositions: « Les rentes viagères créées pour cause d'aliéna-» nation d'immeubles, soit qu'elles l'aient été sans pré-» fixion de capital, ou moyennant un capital formant par-» tie du prix, *continueront d'être acquittées en espèces* » *métalliques & sans réduction*, si mieux le débiteur n'aime » *réfilier le contrat, en acquittant les arrérages*, ce qu'il » sera tenu d'opter & de notifier dans les deux mois de » la publication de la présente. »

Une résolution postérieure à celle approuvée le 16 nivôse, & qui avoit été convertie en loi le 26 brumaire précédent, avoit réglé le mode de paiement des rentes perpétuelles & viagères, par rapport à toute espèce de conventions.

Elle veut, 1°. que les *intérêts & arrérages de rentes perpétuelles & viagères, & des pensions, quelle que soit leur origine, qui ont couru depuis le premier janvier 1791, jusqu'à la publication de la loi du 29 messidor an 4*, soient acquittés *en numéraire métallique, d'après la réduction* qui en sera faite, à chaque époque de dépréciation, que présentera le tableau, sans égard aux termes d'échéances stipulées, & sans y déroger pour l'époque des paiemens à venir; 2°. que ceux dus pour capitaux non réductibles, qui ont *couru, à compter de la publication de la loi du 29 messidor an 4*, ainsi que *ceux qui écherront à l'avenir*, soient de même acquittés *en numéraire métallique*; 3°. que *les intérêts & arrérages de toute nature*, qui ont *couru depuis le 12 nivôse an 3*, jusqu'à la publication de la loi du 29 messidor an 4, & qui sont dus en vertu d'aliénation, de fonds ruraux, bois, moulins, pour capitaux non réductibles, soient acquittés en leur entier, *de la même manière qu'ont été & dû être payés les fermages des biens ruraux* pendant le même intervalle de temps, conformément à la loi du 2 thermidor an 3 & autres subséquentes.

D'après cela, les rentes viagères créées pour cause d'aliénation d'immeubles, & dont la résiliation du contrat peut seule libérer, sont assimilées aux rentes de capitaux non réductibles, quelle que soit l'époque de leur création. Les arrérages qui en ont couru jusqu'au 29 messidor an 4 doivent être *payés en numéraire métallique, d'après la réduction*, qui en sera faite, à chaque époque de dépréciation, que présentera le tableau, si les immeubles vendus ne sont pas des biens ruraux, bois, moulins, &c., &c. Si ces rentes ont pour cause l'aliénation des biens ruraux, ils doivent être acquittés & de la même manière qu'ont dû être payés les fermages

ces biens conformément à la loi du 2 thermidor an 3 & autres subséquentes. Ceux qui ont couru, à compter de la publication de la loi du 29 messidor an 4, ainsi que ceux qui écherront à l'avenir, *continueront d'être acquittés en espèces métalliques & sans réduction*, si mieux le débiteur n'aime résilier le contrat, quelle que soit la nature des biens dont la vente les a fait créer.

Mais la loi du 16 nivôse, ne fixe pas l'époque, où la résiliation, notifiée dans les deux mois de sa publication, aura son effet; & elle laisse dans l'incertitude, sur celle, où cessent les arrérages qui doivent être acquittés par l'acquéreur qui notifie son option de résilier.

Les acquéreurs ont prétendu, que l'option à eux déférée devoit avoir son effet à compter de la publication de la loi du 29 messidor; que les arrérages qu'ils devoient acquitter, ne pouvoient être que ceux échus jusqu'à cette époque, & qu'à compter de ce jour ils n'étoient tenus que de compter des fruits des héritages dont ils abandonnoient la possession.

Cette prétention a été par eux présentée, comme conforme à l'esprit de justice, qui anime les législateurs, & à leur intention. Pour le prouver, ils ont invoqué les dispositions de l'article IX de la résolution du 18 floréal an 5, qui, en autorisant tout acquéreur d'immeubles à résilier son contrat, pour se dispenser du paiement en numéraire métallique, du prix y stipulé, portoit: « *Lorsqu'il y aura lieu à la résiliation, elle sera faite à compter du jour de la publication de la loi du 29 messidor an 4. L'acquéreur rendra compte des fruits, à partir de ce jour.* »

Ils ont démontré, que le paiement en numéraire métallique, du montant des rentes viagères, échues depuis le 29 messidor an 4, jusqu'au jour où la résiliation seroit effectuée, excéderoit dans plusieurs cas, la valeur en numéraire métallique, des héritages dont la vente seroit résiliée.

Enfin, ils ont observé, que la loi du 29 messidor an 4, avoit eu pour objet de prévenir l'abus, des dispositions

d'une loi antérieure, dans un moment où le Corps législatif s'occupoit des moyens de rétablir un juste équilibre dans les transactions entre particuliers ; & que si la résiliation à laquelle ils sont autorisés, n'avoit pas effet, à compter de la publication de cette loi, ils seroient victimes des difficultés que le Corps législatif a éprouvé pour faire des lois sur les transactions, & des longs délais que la confection de ces lois a exigé.

De leur côté, les vendeurs à rentes viagères, ont cru voir dans les dispositions de l'article VII de la loi du 16 nivôse, le droit à eux accordé, d'exiger en numéraire métallique, de leurs acquéreurs résilians, les arrérages de leurs rentes, échus jusqu'au jour, où l'option de résilier leur a été notifiée.

L'article III de la résolution qui nous occupe doit avoir pour but de faire cesser toutes les incertitudes qu'ont fait naître ces différentes opinions sur l'esprit de la loi du 16 nivôse.

Il donne effet à la résiliation autorisée par l'article VII de la loi du 16 nivôse, à compter du jour du contrat.

Il exige de l'acquéreur qui résilie le paiement en numéraire métallique, & sans réduction, de tous les arrérages qu'il peut devoir de la rente viagèreé par lui promise.

Il accorde à cet acquéreur l'option d'acquitter ces arrérages ou de restituer les fruits & loyers par lui perçus.

Enfin, il prescrit au vendeur, auquel il est fait compte, des fruits des héritages qu'on lui délaisse, de faire état à son acquéreur, d'après l'échelle de dépréciation, de tout ce qui lui a été payé, sur les échutes de la rente depuis sa création.

Je n'examinerai point ici si l'effet accordé aux résiliations, à compter du jour du contrat, est conforme à l'esprit des lois antérieures sur les transactions, & si l'intention des législateurs n'auroit pas été remplie avec plus d'exactitude, en laissant au contrat son exécution entière jusqu'au 29 messidor an 4. L'exécution de cette disposition est consi-

dérée par plusieurs d'entre vous comme ne pouvant présenter aucun inconvénient grave.

Mais il n'en est pas de même des autres dispositions de cet article. 1°. Il existe une contradiction frappante, entre l'obligation imposée à l'acquéreur résiliant, d'acquitter en numéraire métallique & sans réduction, tous les arrérages de rentes viagères, qui peuvent être par lui dus, dans le cas où il n'est pas reçu à compter des fruits, & les dispositions de la loi du 26 brumaire an 6 sur le paiement des arrérages des rentes échues depuis le premier janvier 1791 jusqu'à la publication de la loi du 29 messidor. Un grand nombre d'acquéreurs sont assujettis à payer sans réduction, ce qu'ils ne doivent acquitter que d'après une réduction, faite à chaque époque de dépréciation, que présentera le tableau ordonné par la loi du 5 messidor an 5. La ruine de tout acquéreur, débiteur d'arrérages de rentes viagères échues depuis 1792, sera la suite de l'exécution de cette partie de cet article, & ces acquéreurs sont en grand nombre.

Il y a plus, les acquéreurs ne préfèreront, le délaissement des héritages à eux vendus à rentes viagères, à l'exécution de leurs conventions, que dans le cas où le montant des rentes par eux constituées pendant la dépréciation du papier-monnoie, excédera de beaucoup le denier ordinaire de cette espèce de rentes, en ayant égard à la valeur réelle des immeubles par eux acquis, & où conséquemment il sera démontré à tout homme raisonnable que l'intention des contractans n'a pas été de les acquitter en espèces métalliques. J'ai eu sous les yeux des actes de ventes à rentes viagères, faits en l'an 3, d'après lesquels, les rentes qui doivent être payées chaque année, sont supérieures à moitié de la valeur réelle des héritages acquis. On ne peut donc considérer comme juste & conforme aux principes qui ont déterminé les lois sur les transactions, le droit accordé aux vendeurs d'exiger des acquéreurs résilians, en numéraire métallique & sans réduction, les deux années échues depuis le 29 messidor an 4

jusqu'à présent ; droit qui procureroit à plusieurs d'entre eux une somme supérieure à la valeur des immeubles, en même temps que ces immeubles leur seroient rendus.

2°. La faculté accordée aux acquéreurs résilians, de compter des fruits & loyers, pour se dispenser de payer les arrérages, privera les vendeurs de droits à eux acquis, & réduira plusieurs d'entre eux à la misère, étant jointe au droit, qu'ont ces acquéreurs, d'imputer sur le montant de ces fruits & loyers, d'après l'échelle de dépréciation, tout ce qu'ils auront payé sur les échutes des rentes depuis leur création.

En effet, quels sont ceux qui ont vendu leurs immeubles à rentes viagères pendant la dépréciation du papier-monnoie ? les citoyens qui ne trouvoient pas dans leurs revenus de quoi fournir à leur existance, & qui, pour accroître leurs ressources ont voulu recevoir annuellement & jusqu'à leurs décès une portion du prix de l'immeuble qu'ils aliénoient. Dans tous les actes de cette nature, la rente promise a été bien supérieure à la valeur des fruits & loyers des héritages. Son montant a toujours été fixé soit au denier dix, soit au denier douze de la valeur des biens aliénés, quoique leurs fruits & loyers, ne procurassent à leur propriétaire que deux à deux & demi & trois au plus pour cent de cette valeur, & cette rente a été stipulée franche & exempte des impositions auxquelles les produits des fonds sont assujettis.

L'acquéreur d'un immeuble, affermé lors de la vente une somme de 1,000 francs, & qui a été aliéné en 1791 moyennant 2,000 francs de rente viagère, est-il admis à résilier & à compter des fruits pour se dispenser du paiement des arrérages échus depuis le 29 messidor an 4, & qui sont par lui dus ? Alors il fera état à son vendeur de la somme de 7,000 francs pour raison des sept années de loyer par lui perçues ; il exigera de lui la restitution, 1°. de 1,750, ou 2,000 francs, montant des impositions par lui acquittées, 2°. de 5,000 francs, montant de ce qu'il

a payé pour les échûtes des rentes depuis 1792, & qui excède les loyers. Loin d'être le débiteur de son vendeur, il sera son créancier d'une somme marquante, sur celle de 12,000 à 15,000 francs, valeur actuelle de l'immeuble dont il se désistera à son profit, mais dont il ne pourra être dépossédé qu'après qu'il aura été par lui payé. (article XVII de la résolution) De son côté, le vendeur sera privé du bénéfice résultant de ses conventions, & qui lui a été acquis par son existence. Loin d'être remis en l'état où il étoit lors de son contrat, il sera dépouillé d'une partie de sa propriété & privé du droit d'en disposer à son profit, par l'impossibilité où il sera de restituer ce qu'il a consommé, & qui étoit le prix, par le paiement duquel, son acquéreur auroit acquis la propriété de son bien, s'il étoit décédé.

L'article IV prive de l'option, accordée aux acquéreurs par l'article III, celui qui a notifié son intention de résilier & de satisfaire aux obligations que la loi lui imposoit.

Jusqu'à présent on avoit tenu pour principe, que desdéclarations & offres ne suffisoient pas pour former un contrat, & qu'il n'étoit parfait que par l'acceptation pure & simple des offres; mais d'après cet article, il en est autrement; le contrat est formé par les offres d'une manière irrévocable.

Dans quel cas cette règle est-elle admise? lorsqu'il est reconnu que la loi qu'on a offert d'exécuter a besoin d'interprétation; lorsqu'il est constant que son exécution, dans l'idée qu'y attachent les adversaires des acquéreurs, porte atteinte aux principes de la justice; enfin, lorsque, pour que son exécution ne soit pas vexatoire, on autorise des options qui la rendent facile & supportable.

Quels sont ceux qui doivent en être les victimes? les citoyens qui ont satisfait à la loi dans le délai par elle fixé, & qui, incertains sur le sens de ses dispositions, ont sollicité du Corps législatif son interprétation. A qui doit-elle profiter? à ceux qui ont différé les déclarations & offres

prescrites dans un délai fatal, & à ceux qui prétendent forcer des acquéreurs, résilians des conventions très-onéreuses, à leur payer, pour arrérages de rentes viagères, des sommes bien supérieures à la valeur des immeubles, dont la vente avoit donné lieu à la constitution de ces rentes, & qui leur sont restitués. Où peut-on trouver une injustice plus évidente?

Les dispositions de l'article V sont en contradiction avec celles de l'article III. L'article V ne donne effet à la résiliation des ventes de nue propriété avec réserve d'usufruit, qu'à compter du 29 messidor an 4. L'article, III au contraire, reporte son effet au jour du contrat, à l'égard des ventes faites sans retenue d'usufruit; & il est difficile, pour ne pas dire impossible, de concevoir le motif de la différence de ces deux dispositions.

A cette contradiction est jointe l'injustice de priver le vendeur d'une nue propriété, avec réserve d'usufruit, du droit d'exiger de son acquéreur résiliant, les arrérages échus jusqu'au jour où la résiliation doit avoir effet, & qui peuvent lui être dus, & d'autoriser l'acquéreur à se faire restituer ce qu'il a payé sur les annuités échues depuis la loi du 29 messidor an 4.

Cette injustice est d'autant plus sensible, que, comme je l'ai déja dit, ce vendeur se trouve privé, 1°. d'un droit acquis par son existence; 2°. du prix par le paiement duquel son acquéreur auroit acquis la propriété & possession de son immeuble, s'il étoit décédé avant la résiliation de ses conventions, & forcé de disposer de son immeuble pour restituer à son acquéreur ce qu'il a employé à fournir à ses besoins.

La loi du 16 nivôse, n°. 1651, n'autorise la résiliation des ventes d'immeubles, que lorsquelles ont été faites à rentes viagères, ou pour des prix délégués à des créanciers des vendeurs. La restitution des sommes reçues par les vendeurs directement, ou payées à leur décharge sur le prix, ou à titre de pot-de-vin, devoit être la conséquence de la ré-

siliation de ces contrats; cependant il s'est élevé des doutes à cet égard. L'article III prescrit cette restitution; mais il règle qu'elle sera faite d'après la réduction des sommes payées suivant l'échelle de dépréciation du lieu de la situation des immeubles, & non d'après l'échelle du lieu où les paiemens ont été effectués.

Cette disposition est contraire à la lettre & à l'esprit de la loi du 5 messidor an 5 : les observations que j'ai présentées sur l'article premier le démontrent; je ne les répéterai point ici.

Mais il existe dans cet article une omission importante qu'il est important de relever. L'article III accorde aux acquéreurs à rente viagère qui résilient, le droit de compter des fruits pour se décharger du paiement des arrérages : dans ce cas, le vendeur ne doit pas se borner à restituer les sommes reçues sur le prix; il doit y joindre les intérêts de ces sommes, à compter du jour où elles ont été reçues. Le défaut de paiement, de sa part, de ces intérêts lui procureroit un avantage que la loi lui refuse; cependant le paiement de ces intérêts n'est point ordonné, & le défaut de disposition sur ce point donnera lieu à des doutes qu'il est utile de lever.

D'après les dispositions contradictoires que renferment les articles III & V sur l'époque où la résiliation aura effet, & sur le paiement des arrérages des rentes viagères, l'article VII fournira une ample matière à contestations, & ne présentera aucun moyen de les faire cesser. Il est ainsi conçu : « *Tout ce qui est prescrit par la présente* & par l'article VII de ladite loi, au sujet des rentes viagères créées » *pour cause de tradition de fonds* », sera observé à l'égard de celles qui ont eu pour cause la cession de l'usufruit ou jouissance d'un immeuble réel.

Les uns auront la prétention, qu'on doit appliquer aux rentes viagères créées pour ventes d'usufruits ou jouissance d'immeubles, ce qui est prescrit, pour celles qui ont eu pour cause des ventes de nue propriété, avec réserve d'usufruit. D'autres, au contraire, soutiendront qu'elles doivent être réglées par les dispositions relatives à celles qui ont eu pour

cause des ventes de fonds sans réserves. Alors le juge, qui ne doit qu'appliquer la loi, n'aura un guide assuré dans celle qui nous occupe, que dans le cas où elle désignera précisément lequel des deux articles III ou V doit être observé.

L'article XIV n'a, jusqu'à présent, donné lieu à aucunes observations; mais ses dispositions & les effets qu'elles produiront doivent fixer votre attention d'une manière particulière.

Il porte : « Il n'est point dérogé, par les lois du 16 nivôse » dernier & par la présente, *aux clauses résolutoires ni aux* » *clauses prohibitives* expressément apposées dans les con- » trats d'aliénation d'immeubles pendant la dépréciation du » papier-monnoie.

Cette déclaration ne peut être critiquée relativement aux clauses résolutoires. Il n'existe en effet dans les lois antérieures aucune disposition dont on puisse induire que les législateurs aient eu l'intention d'y déroger.

Il n'en est pas de même des clauses qui ne sont que prohibitives. L'article II de la loi du 16 nivôse, n°. 1651, veut que *les sommes dues à raison de ventes d'immeubles soient acquittées en numéraire métallique, néanmoins d'après la réduction.* L'article VI de cette loi oblige l'acquéreur qui demande la réduction à acquitter dans l'an 7 les sommes qui peuvent être par lui dues sur le prix de son acquisition. Articles VII & IX, elle autorise la résiliation des ventes faites à la charge de rentes viagères, & pour des sommes déléguées aux créanciers des vendeurs. Enfin l'article V de la loi du 16 nivôse, n°. 1651, interprétatif de l'article VIII, de celle du même jour, n°. 1650, exige de l'acquéreur à rente perpétuelle, qui demande la réduction, le remboursement du principal de cette rente dans le délai fixé par l'article VI de cette première loi.

Toutes ces dispositions concourent à démontrer, que le législateur qui a prescrit des règles, propres à suppléer aux volontés & intentions des contractans, qui n'étoient pas suffisamment démontrées, a dérogé à toutes conventions dont on prétendoit induire des promesses de paiement sans ré-

duction, & a admis la réſiliation dans tous les cas où les ſtipulations pouvoient préſenter des doutes raiſonnables.

Comment, d'après cela, peut-on dire qu'il n'ait pas été dérogé aux clauſes prohibitives? Les inductions qu'on veut tirer de ces clauſes ne peuvent être comparées qu'à celles réſultantes des ſtipulations de vente à rentes perpétuelles. Elles ne peuvent être aſſimilées à celles que fourniſſent les ventes à rentes viagères, & celles faites avec délégation de prix à des créanciers des vendeurs. Dans le premier cas, il y eſt dérogé; dans le ſecond, la faculté de réſilier eſt admiſe, & le ſilence de la loi ſur les clauſes prohibitives priveroit les acquéreurs de cette faculté dans un cas bien moins favorable.

Si la déclaration, qu'il n'eſt pas dérogé aux clauſes prohibitives ne devoit avoir pour effet, que d'autoriſer les vendeurs à en réclamer l'exécution, quoique les prix ſtipulés aient été réduits d'après l'échelle, je ne m'y ſerois pas arrêté: mais elle a été ſollicitée, pour priver tout acquéreur auquel on pourra l'oppoſer, du droit de demander la réduction, & cet acquéreur ſera forcé de payer en eſpèces métalliques, & ſans réduction, tant le prix de ſon acquiſition au terme fixé, que les intérêts de ce prix juſqu'à cette époque.

Il n'eſt aucun de vous qui ignore les prix exceſſifs auxquels les immeubles ont été portés pendant la dépréciation du papier-monnoie, & la différence énorme qui exiſtoit entre ces prix & la valeur réelle de ces biens. La juſtice qui vous anime, permet-elle que vous autoriſiez, le paiement en eſpèces métalliques, & ſans réduction, de ces prix ſtipulés en papier? Non, ſans doute: les détails dans leſquels j'entrerois pour le prouver ſeroient ſuperflus.

Cependant, en donnant à cet article XIV le caractère de loi, vous forcez les acquéreurs avec clauſes prohibitives à effectuer ces paiemens; vous les privez de la faculté de réſilier accordée aux acquéreurs à rentes viagères, & à ceux dont les prix ont été délégués aux créanciers de leurs vendeurs,

& vous violez à leur égard, les principes qui ont dicté les lois antérieures sur les transactions.

Ces différentes observations suffisent pour prouver que la résolution du 24 prairial ne peut être par vous accueillie. Je vais répondre aux reproches qui ont été faits aux articles XXV & XXVI de cette résolution, & démontrer qu'ils ne peuvent influer sur le décret qui prononcera son rejet.

A en croire notre collègue *Jouffelin*, ces deux articles blessent l'égalité des droits & portent les caractères les plus frappans d'injustice & d'immoralité. Mais les dispositions de ces deux articles ont été dictées par le desir de la plus exacte justice; elles ont pour but 1°. d'empêcher que les époux bons administrateurs ne soient les seules victimes de la dépréciation qu'a éprouvé le papier-monnoie; 2°. de procurer aux lois antérieures toute l'exécution qu'elles peuvent avoir.

En effet, elles exigent des femmes & de leurs héritiers, qu'ils reçoivent en paiement des récompenses & remplois à eux dus par des communautés conjugales, les objets communs, pour l'acquisition desquels il a été fait emploi des effets mobiliers, que les femmes ont fait entrer dans ces communautés. Elles prescrivent des déclarations d'emploi & des acceptations des objets acquis, pour que les maris soient admis à contraindre de les recevoir en paiement de sommes qu'ont procuré, soit des aliénations de propres, soit des remboursemens de créances immobilières.

On voit, dans le premier cas, une application exacte des principes généreaux sur les sociétés, d'après lesquels, entre associés, les pertes qui ne sont du fait d'aucun d'eux doivent être communes; dans le second, le maintien des dispositions des coutumes, qui sont conservatrices des droits des femmes & de leurs héritiers, contre les maris négligens ou imprévoyans.

La justice & l'équité de ces dispositions sont faciles à établir. 1°. Il n'est point de communauté conjugale bien administrée dans laquelle il n'existe, soit des immeubles acquis

au prix exorbitant auquel la dépréciation du papier-monnoie les a fait porter, soit des créances dont le montant doit être réduit d'après l'échelle.

Le prix de ces immeubles & créances, a été payé avec les sommes & créances mobilières dont les dots ont été composées, & avec celles qui ont fait partie des communautés conjugales & de leur administration.

Ces sommes & créances mobilières, ont pour la plupart, été reçues en espèces, par les maris, qui les ont employées, d'abord en achats de créances remboursées en papier-monnoie, pendant qu'il a eu cours, & depuis en achats d'autres créances remboursées à l'époque où la dépréciation de ce signe monétaire étoit à son comble.

Si les maris, chefs & administrateurs des communautés conjugales, étoient assujettis, à restituer à leurs femmes, les objets mobiliers, qu'elles ont apportés dans ces communautés, dans les espèces où ils y ont été versés, sans avoir égard aux emplois qui en ont été faits, & aux pertes que ces emplois ont éprouvés, par la dépréciation du papier-monnoie, alors une infinité de maris seroient ruinés; & cette ruine ne pourra pas être évitée par presque tous les maris, dans les coutumes où les contrats sont meubles, & où conséquemment le mobilier administré dans les communautés est plus considérable. Le principe, que dans toute société, les pertes qui ne sont pas du fait des associés doivent être communes, seroit violé dans la plus intime des associations; les femmes ou leurs héritiers seroient garantis, d'événemens qu'on n'a pu ni prévoir ni empêcher, & dont la garantie ne peut être prétendue. Les maris, à l'administration desquels on ne peut faire aucun reproche raisonnable, seroient victimes de ces événemens, & supporteroient seuls des pertes qui doivent l'être par chacun des associés.

En exigeant, par l'article XXV, des maris qui n'ont fait aucun emploi de la dot & des créances mobilières, qui donnent ouverture, au profit de leurs femmes ou de leurs héritiers, à des restitutions, reprises, remplois & prélève-

mens sur les communautés conjugales, la remise de ces objets d'après leur valeur à l'époque où ils ont été reçus, on fait supporter à l'administrateur négligent ou imprévoyant des pertes qui sont de son fait, & que sa conduite fait présumer avoir été prises à sa charge. Mais, en autorisant, les maris qui justifient des différens emplois par eux faits de ces objets, à donner en paiement de ces créances, les héritages ou créances, au paiement desquels ils ont été employés, on accorde au zèle & à la prévoyance du bon administrateur la récompense qui lui est due; on le dispense de supporter seul des pertes qui ne sont pas de son fait, & qu'on ne peut présumer avoir été prises à sa charge; & on appelle à les partager, ceux qui, par la nature du contrat de société, n'ont jamais dû prétendre s'enrichir aux dépens de l'un des associés.

2°. Les fruits & revenus des biens propres à chacun des conjoints sont seuls partie de la communauté conjugale; il en est de même des arrérages des rentes constituées dans les coutumes où elles sont réputées immeubles.

D'après les dispositions coutumières, pour effectuer le remploi des biens propres aux conjoints, qui ont été aliénés, & des capitaux des rentes immobilières remboursées pendant la communauté, il est nécessaire, que l'acte par lequel il a été acquis des immeubles ou créances, dont le prix a été payé avec le produit de ces aliénations & remboursemens, renferme la déclaration de cet emploi, & l'acceptation de cet emploi par la femme propriétaire de ces biens & contrats. Sans ces déclarations & acceptations, les immeubles & créances acquis, font partie de la communauté, & la femme ou ses héritiers sont créanciers du montant des sommes que les aliénations & remboursemens ont procurées à la communauté.

Ces principes sont consacrés par l'article XXVI. Tout mari qui, en acquérant des immeubles & créances avec le prix de biens propres à sa femme, ou des capitaux de rentes immobilières, n'a pas fait déclaration d'emploi, & ne jus-

tifie pas de son acceptation par sa femme, n'a point effectué le remploi auquel il étoit assujetti ; il ne peut exiger de sa femme ou de ses héritiers, qu'ils acceptent les immeubles & créances par lui acquis, pour leur tenir lieu des droits qu'ils ont à exercer, pour raison des sommes, que les aliénations qui ont été faites, & les rembourssemens qui ont été reçus, ont pu procurer. Voilà l'esprit de ses dispositions : on ne peut donc lui adresser le reproche d'injustice & d'immoralité.

Comment pourroit-on voir le maintien de l'égalité des droits dans le rejet de l'article XXV ? Les événemens de la révolution, qui ont donné lieu à l'émission du papier-monnoie, & les causes de sa dépréciation, feront éclore des renonciations sans nombre, aux communautés les mieux administrées, & dans le fait, les plus avantageuses ; la ruine des maris les plus fortunés en sera la suite. Cet effet désastreux aura lieu, non-seulement à la dissolution des communautés existantes depuis les premières années de ce siècle, mais encore à l'époque où seront dissoutes celles contractées depuis 1790 ; ce qui n'aura lieu que dans les dernières années du siècle prochain.

Par les motifs que je vous ai précédemment exprimés, & que je crois superflu de résumer, je vote pour le rejet de la résolution.

A PARIS, DE L'IMPRIMERIE NATIONALE.
Fructidor an 6.